AHMAD HJ BAKAR A

lwn.

TENAGA NASIONAL BHD

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, ALOR SETAR B
ZAINAL ADZAM GHANI H
[SAMAN PEMULA NO: 24-444-07]
10 DISEMBER 2007

UNDANG-UNDANG TANAH: *Lesen - Perintah deklaratori - Injunksi dan gantirugi kerana pencerobohan dan kacauganggu - Pihakberkuasa pembekal letrik - Memasuki tanah untuk membaikpulih tiang-tiang letrik sedia ada - Sama ada mempunyai lesen yang sah - Locus standi pemilik tanah - Akta Bekalan Letrik 1990, ss. 2, 9, 11, 13, 16 - Akta Bekalan Letrik (Syarikat Pengganti) 1990, s. 3* C

D

UNDANG-UNDANG TANAH: *Pencerobohan - Remedi - Pihakberkuasa letrik memasuki tanah bagi membaikpulih tiang-tiang letrik sedia ada - Alegasi pencerobohan dan kacauganggu - Permohonan pemilik tanah untuk perintah injunksi dan kacauganggu - Sama ada tidak dibenarkan di sisi undang-undang - Remedi sesuai - Sama ada melalui taksiran kerosakan tanah oleh Pentadbir Tanah - Akta Bekalan Letrik 1990, ss. 2, 9, 11, 13, 16* E

Dalam tuntutan injunksi dan gantirugi di sini, plaintif secara intinya berhujah bahawa defendan, syarikat pengganti kepada Lembaga Letrik Negara ('LLN'), telah melakukan kerja-kerja membina struktur tiang-tiang letrik di atas tanahnya ('tanah tersebut') tanpa mendapat izin F darinya selaku pemilik tanah dan tanpa mengikut peruntukan s. 11 Akta Bekalan Letrik 1990 ('Akta'), dan kerana itu telah melakukan pencerobohan dan kacauganggu ke atas tanah tersebut. Defendan mempersoalkan *locus standi* plaintif sambil berhujah bahawa peruntukan yang berkaitan dengan kes di sini bukanlah s. 11 tetapi ss. 2, 9, 13 dan G 16 Akta. Defendan menghujah selanjutnya bahawa: (i) struktur-struktur asal di atas tanah tersebut telah dibina oleh LLN pada tahun 1973 selaras dengan peruntukan Akta Elektrik 1949; (ii) semasa struktur-struktur itu dibina, plaintif bukan pemilik berdaftar tanah tersebut kerana plaintif hanya menjadi pemilik berdaftarnya pada tahun 1976; dan (iii) apa H yang dilakukan oleh defendan di tanah tersebut hanyalah menjalankan kerja-kerja menaiktaraf struktur-struktur sedia ada berdasarkan kuasa-kuasa yang diberikan oleh Akta kepadanya. Selain itu defendan berkata bahawa pada September 1990 ia telah diberikan 'lesen' di bawah s. 9 Akta yang sah sehingga 21 tahun dan ia juga adalah 'pihak berkuasa pembekal' seperti yang ditakrif oleh s. 2 Akta. Atas alasan-alasan ini, I defendan juga membuat tuntutan balas untuk injunksi kekal bagi menghalang plaintif dari mengganggu defendan dari melaksanakan kerja-

kerja menaiktaraf ke atas tanah tersebut. Di hadapan yang arif hakim, selain dari persoalan mengenai kesan dan kerelevenan ss. 11, 13 dan 16 Akta, soalan penting yang berbangkit adalah sama ada kaedah mendapatkan remedi seperti yang dipohon oleh plaintif di sini bertentangan dengan kehendak dan peruntukan undang-undang, berakibat mahkamah tidak ada pilihan kecuali menolak permohonan plaintif.

Diputuskan (menolak permohonan plaintif; menolak tuntutan balas defendan):

(1) Adalah nyata bahawa defendan telah mengambilalih harta-harta LLN yang berada di atas tanah tersebut dengan sahnya di bawah s. 3 Akta Bekalan Letrik (Syarikat Pengganti) 1990, dan bahawa, pada masa berkenaan, ia mempunyai lesen yang sah di bawah s. 9 Akta. Juga nyata bahawa, apabila plaintif menjadi pemilik berdaftar tanah tersebut pada tahun 1976, tanah tersebut telah sedia ada struktur tiang-tiang letrik yang kini menjadi harta dan tanggungjawab defendan. Oleh yang demikian, plaintif tiada *locus standi* untuk mempertikai kemasukan asal struktur tiang-tiang tersebut oleh LLN yang berlaku pada tahun 1973. (Perenggan 8)

(2) Oleh kerana defendan mempunyai lesen yang sah di bawah s. 9 Akta, maka, berdasarkan peruntukan s. 13 Akta, ia berhak memasuki tanah tersebut untuk kerja-kerja penyelenggaraan, menaiktaraf dan pembaikan struktur tiang-tiang yang telah dibina terlebih dahulu oleh LLN. Seksyen 11 Akta (penyampaian notis) tidak terpakai kerana kemasukan defendan bukan kemasukan pertama kali sepertimana diperuntukkan oleh seksyen tersebut, tetapi adalah kemasukan untuk 'kerja-kerja menaiktaraf' oleh pemegang lesen sepertimana yang diperuntukkan oleh s. 13. Oleh kerana kemasukan defendan ke tanah tersebut sah di bawah s. 13 Akta, maka defendan tidak melakukan pecerobohan ke atas tanah tersebut. (Perenggan 9 & 10)

(3) Walau bagaimanapun, kemasukan defendan ke tanah tersebut di bawah s. 13 adalah dengan syarat bahawa defendan membayar gantirugi sepenuhnya mengikut s. 16 Akta ke atas apa-apa kerosakan yang dilakukan. Seksyen 16(1) Akta merupakan peruntukan mandatori bahawa apa-apa amaun gantirugi di bawah s. 13 Akta hendaklah ditaksirkan oleh Pentadbir Tanah Daerah selepas suatu siasatan dijalankan. Mengikut s. 16(2) pula, plaintif berhak dalam masa 24 hari dari tarikh taksiran merayu kepada Pihak berkuasa Negeri terhadap keputusan tersebut dan keputusan Pihak berkuasa Negeri adalah muktamad. (Perenggan 11)

(4) Oleh kerana Akta telah memperuntukkan cara bagaimana plaintif harus mendapatkan gantirugi jika ada apa-apa kerosakan berlaku kepada tanah tersebut akibat kemasukan defendan, maka di sisi undang-undang plaintif perlu mengikuti peruntukan tersebut untuk mendapatkan apa-apa gantirugi. Mahkamah tiada kuasa melayani permohonan kerana cara memperolehi remedi plaintif telah diperuntukkan khas oleh undang-undang. Tindakan plaintif ini juga dilarang oleh s. 16(2) Akta kerana plaintif hanya boleh merayu kepada Pihak berkuasa Negeri atas apa-apa keputusan mengenai amaun gantirugi oleh Pentadbir Tanah Daerah. Dengan kata lain, remedi plaintif menurut s. 16 Akta adalah untuk memohon kepada Pentadbir Tanah Daerah bagi mengadakan satu siasatan untuk mentaksir gantirugi yang patut dibayar oleh defendan, dan jika tidak berpuashati dengan taksiran yang dibuat, merayu kepada Pihakberkuasa Negeri. (Perenggan 11 & 13)

(5) Tuntutan balas defendan untuk perintah injunksi kekal ditolak kerana di bawah s. 51(2) Akta Relif Spesifik 1950 injunksi kekal hanya boleh dibuat oleh mahkamah selepas perbicaraan di atas merit dalam satu 'suit'. Saman pemula tidak sama dengan satu 'suit'. (Perenggan 14)

Kes-kes yang dirujuk:

Associated Tractors Sdn Bhd v. Chan Boon Heng & Anor [1990] 2 CLJ 157; [1990] 1 CLJ (Rep) 30 SC ***(dirujuk)***

Azizah Zainal Abidin & Ors v. Dato' Bandar Kuala Lumpur [1999] 5 CLJ 565 HC ***(dirujuk)***

Esah Saat v. Meriam Saat & Ors [1975] 1 LNS 37 HC ***(dirujuk)***

London & Blackwell Railway Co v. Cross [1886] 31 Ch D 354 ***(dirujuk)***

Manggai v. Government of Sarawak [1970] 1 LNS 80 HC ***(dirujuk)***

Ng Hee Thong v. Public Bank Bhd [1995] 1 CLJ 609 CA ***(dirujuk)***

RCA Sdn Bhd v. Pekerja-Pekerja RCA Sdn Bhd [1991] 1 MLJ 309 ***(dirujuk)***

Re Court Hill Canteen; Government of Malaysia v. Wan Esah [1972] 1 LNS 125 HC ***(dirujuk)***

Wilkinson v. Barking Corp [1948] 1 KB 721 ***(dirujuk)***

Perundangan yang dirujuk:

Electricity Act 1949, ss. 53, 58
Electricity Supply Act 1990, ss. 2, 9(1), 11, 13, 16(1), (2), 56(1)
Electricity Supply (Successor Company) Act 1990, s. 3
Street, Drainage and Building Act 1974, s. 53(1)
Specific Relief Act 1950, s. 51(2)

Bagi pihak plaintif - Nazliyah Mansor; T/n Zamri, Zaini & Nazliyah
Bagi pihak defendan - Azlan Sulaiman; T/n Azmi & Assoc

Dilaporkan oleh Wan Sharif Wan Ahmad

PENGHAKIMAN

Zainal Adzam Ghani H:

[1] Melalui saman pemula ini plaintif memohon perintah-perintah seperti berikut terhadap defendan:

1. Defendan atau ejennya menghentikan kacauganggu dan pencerobohan ke atas tanah GM 1065, Lot 541, Bandar Alor Merah, Kota Star, Kedah ("tanah tersebut");

2. Defendan atau ejennya mengubah atau menanggalkan struktur tiang-tiang yang telah dibina di atas tanah tersebut;

3. Defendan membayar gantirugi RM3.4 juta kepada plaintif; dan

4. Kos.

Perintah dalam permohonan 1 merupakan perintah injuksi larangan dan perintah dalam permohonan 2 merupakan perintah injuksi mandatori. Mengikut affidavit sokongan plaintif dia adalah pemilik berdaftar tanah tersebut dan tanah tersebut diusahakan untuk tanaman padi. Pada bulan Januari 2007 plaintif dapati bahawa kontraktor defendan telah membina struktur tiang-tiang di atas tanah tersebut tanpa apa-apa notis atau kebenaran daripada plaintif. Kehendak ini adalah mengikut peruntukan s. 11, Akta Bekalan Elektrik 1990 (Akta"). Seksyen 11 Akta memperuntukkan bahawa bagi tujuan pemasangan apa-apa sistem bekalan elektrik, pemegang lesen perlu sebelum memasukki mana-mana tanah terlebih dahulu memberi satu notis kepada pemilik tanah menyatakan dengan penuh dan tepat sifat dan tahap kerja-kerja yang hendak dilakukan. Seksyen 11 Akta adalah seperti berikut:

> 11. (1) Subject to as herein after provided, whenever it is necessary so to do for the purpose of installing any system of distribution of electricity under this Act, a licensee may lay, place or carry on, under or over any land, other than State land, such posts and other equipment as may be necessary or proper for the purposes of the licensed installation, as the case may be, and may take such other action as may be necessary to render the installation safe and efficient, paying full compensation in accordance with section 16 to all persons interested for any disturbance, damage or disability that may be caused thereby and such compensation may include an annual payment for land used for the purpose of the posts or other equipment.
>
> (2) Before entering on any land for the purpose specified in subsection (1), the licensee shall give a notice stating as fully and accurately as possible the nature and extent of the acts

intended to be done. The notice shall be substantially in the form set out in the First Schedule and the District Land Administrator shall specify a date upon which the State Authority shall inquire into any objection that may have been made as herein after provided.

[2] Pada 10 Januari 2007 plaintif telah menghantar surat kepada defendan bertajuk "Memohon Siasatan Semula dan Penyelesaian Izin Lalu Menurut Akta Bekalan Elektrik 1990 Bagi Projek Yang Melalui Tanah Di Suka Menanti, Lot 541 Kota Star, Kedah Darulaman". Pada 24 Januari 2007 plaintif telah menghantar pula surat kepada Pentadbir Tanah Kota Star untuk memohon salinan surat mengenai "siasatan" dibawah Akta Bekalan Elektrik 1990. Pada 4 Februari 2007 plaintif mengarahkan anak lelakinya membuat laporan polis. Aduan dalam laporan itu adalah bahawa kerja-kerja membina struktur tiang oleh defendan di atas tanah tersebut tidak mengikut peruntukan Akta Bekalan Elektrik 1990. Plaintif telah mendapat surat-surat balasan daripada defendan bertarikh 18 Januari 2007 dan 7 Februari 2007 yang menyatakan bahawa aduan plaintif masih dalam siasatan oleh pihak defendan. Plaintif menerima salinan surat daripada Pejabat Tanah Kota Star bertarikh 13 Februari 2007 kepada pihak defendan memohon pihak defendan memberi komen mengenai kedudukan sebenar berhubung dengan aduan plaintif. Melalui surat bertarikh 21 Februari 2007 peguamcara plaintif telah menghantar notis kepada defendan untuk menghentikan pencerobohan dan kacauganggu keatas tanah tersebut dan menuntut gantirugi RM3.4 juta. Berdasarkan latarbelakang sedemikian plaintif telah membuat permohonan ini.

[3] Pihak defendan dalam affidavit balasannya telah menyatakan bahawa pada tahun 1973, Lembaga Letrik Negara ("LLN") telah melaksanakan projek "Membina Aliran Letrik 132kV dan 33kV daripada Alor Star kepada Bukit Katri dan Kepala Batas, Daerah Kota Star". Pada tahun tersebut plaintif belum menjadi pemilik berdaftar tanah tersebut. Plaintif hanya mewarisi tanah tersebut daripada pemilik-pemilik asal beberapa tahun selepas itu. Defendan juga menyatakan bahawa pihak LLN telah pada masa itu memperolehi "hak izinlalu" dibawah Akta Elektrik 1949 daripada pemilik asal tanah tersebut untuk memasukki dan menjalankan kerja-kerja projek dengan membina struktur tiang-tiang di atas tanah tersebut. Walaubagaimanapun pihak defendan tidak dapat mengesan kesemua dokumen-dokumen berkaitan dengan hak izinlalu berkenaan oleh kerana perkara tersebut berlaku lebih kurang 30 tahun dahulu dan pihak defendan memerlukan masa untuk mengesannya. Salinan dokumen-dokumen yang dapat dikemukakan oleh defendan daripada rekod-rekod mereka adalah salinan pelan jurukur yang menunjukkan tanah yang berkaitan dengan projek tersebut termasuk tanah tersebut; senarai pemilik-pemilik tanah yang terlibat dengan projek; dan

borang kiraan tanaman dan hartabenda terlibat bagi tanah-tanah berkenaan. Daripada dokumen-dokumen itu, bagi tanah tersebut, pada masa pelaksanaan projek itu pemiliknya bukan plaintif tetapi dua orang bernama Mustafa b. Darus dan Puteh bt. Mohd. Arshad. Mengikut defendan, melalui Akta Bekalan Elektrik (Syarikat Pengganti) 1990 hak-hak dan kepentingan LLN dibawah izinlalu yang telah diperolehi pada 1973 itu telah terletakhak kepada defendan sebagai "syarikat pengganti".

[4] Defendan juga menyatakan bahawa pada ketika ini mereka hanya menjalankan kerja-kerja menaiktaraf kepada struktur-struktur berkenaan di atas tanah tersebut dan ianya tidak melibatkan sebarang penambahan kawasan di tanah tersebut. Oleh yang demikian pihak defendan menghujah bahawa peruntukan s. 13 dan s. 16 Akta Bekalan Letrik 1990 yang terlibat dan bukan s. 11 Akta yang sama. Seksyen 13 Akta, antara lain, adalah berkenaan kerja-kerja penyelenggaraan, pembaikan dan menaik taraf alat-alat dan struktur yang sedia ada di atas mana-mana tanah oleh pemegang lesen. Seksyen 13 adalah seperti berikut:

> Whenever it is necessary so to do for the purpose of maintaining, repairing or upgrading any licensed installation or any part thereof, the licensee, or any person authorized by him in that behalf, may at all reasonable times enter upon any land on, under or over which supply lines have been laid, placed or carried, or upon which posts or other equipment have been erected, and may carry out all necessary repairs, and may, in the course thereof, fell or lop trees, remove vegetation and do all other things necessary to the said purpose, in accordance with section 16 to all persons interested for any damage that may be caused thereby for which compensation has not already been assessed under section 11.

[5] Seksyen 16 Akta pula adalah mengenai cara taksiran gantirugi akibat kemasukan ke dalam tanah bagi kerja-kerja sepertimana dinyatakan dalam s. 13 itu. Peguamcara defendan juga menghujah bahawa plaintif tidak rnelalui affidavit menafikan mana-mana kenyataan oleh pihak defendan dan berasaskan prinsip dalam kes *Ng Hee Thong v. Public Bank Bhd* [1995] 1 CLJ 609 CA, plaintif dianggap mengakui kesemua kenyataan yang tidak dinafikannya. Dalam kes tersebut Mahkamah Rayuan telah di ms. 614 menyatakan sedemikian:

> Now, it is well settled principle governing the evaluation of affidavit evidence that where one party makes a positive assertion upon a material issue, the failure of his opponent to contradict it is usually treated as an admission by him of the fact so asserted: *Alloy Automotive Sdn Bhd v. Perusahaan Ironfield Sdn Bhd* [1986] 1 CLJ 2, [1986] CLJ (Rep) 45; *Overseas Investment Pte Ltd v. Anthony William O'Brien & Anor* [1988] 2 CLJ 238; [1988] 2 CLJ (Rep) 82.

[6] Plaintif telah menjawab bahawa pihak defendan telah gagal membuktikan hak izinlalu sama ada dibawah Akta Elektrik 1949 atau Akta Bekalan Elektrik 1990 (s. 56(1) Akta ini memansuhkan Akta Elektrik 1949) dan oleh yang demikian mereka mempertahankan penghujahan mereka bahawa defendan telah menceroboh ke dalam tanah tersebut. Pihak defendan pula melalui affidavit balasannya telah menjawab bahawa pada 1 September 1990 mereka telah diberikan "lesen" dibawah s. 9 Akta yang sah sehingga 21 tahun. Salinan lesen tersebut dipamerkan dalam affidavit mereka. Berasaskan perkara tersebut pihak defendan menghujah bahawa mereka telah menjadi "pihak berkuasa pembekal" sepertimana ditakrif oleh s. 2 Akta. Oleh yang demikian pihak defendan telah membuat tuntutbalas dengan memohon injuksi berkekalan menghalang plaintif daripada mengganggu atau mengancam defendan dari melaksanakan kerja menaiktaraf ke atas tanah tersebut.

[7] Setelah mengkaji keseluruhan kes ini saya mendapati beberapa perkara yang tidak jelas mengenai status atau kedudukan pihak defendan bukan saja berkaitan dengan tuntutan pihak plaintif tetapi di sisi undang-undang. Sekiranya pihak defendan merupakan "pihak berkuasa pembekal" dibawah Akta, pihak defendan tidak memerlukan atau dikecualikan untuk mendapatkan "lesen" dibawah s. 9(1) Akta. Seksyen 9 Akta memperuntukkan sedemikian:

> 9. (1) Subject to such exemptions as may be prescribed, no person, other than a supply authority, shall:
>
> (a) use, work or operate or permit to be used, worked or operated any installation; or
>
> (b) supply to or for the use of any other person electricity from any installation,
>
> except under and in accordance with the terms of a licence expressly authorizing the supply or use, as the case may be.

Kedudukan defendan sebagai "pihak berkuasa pembekal" juga tidak jelas dibawah Akta. Selain daripada s. 2, "pihak berkuasa pembekal" hanya terdapat dinyatakan dalam s. 9 Akta sahaja. Peruntukan-peruntukan s. 11 dan s. 13 Akta pula hanya menyatakan "pemegang lesen" dan "alat-alat yang dilesenkan". Peruntukan-peruntukan tersebut tidak ada menyatakan mengenai "pihak berkuasa pembekal". Mengenai kedudukan pihak defendan sebagai "syarikat pengganti" kepada Lembaga Letrik Negara, mengikut s. 3 Akta Bekalan Elektrik (Syarikat Pengganti) 1990 Menteri hanya boleh memindahkan semua harta, hak dan liabiliti Lembaga Letrik Negara kepada pihak defendan. Selain daripada itu, kuasa-kuasa Lembaga Letrik Negara sebenarnya dipindahkan kepada "Suruhanjaya" dibawah Akta Bekalan Elektrik 1990.

[8] Dengan keadaan sedemikian saya hanya boleh membuat keputusan dalam kes ini berasaskan keterangan dan keadaan yang nyata sahaja. Pertama, di sisi undang-undang adalah sah bahawa pihak defendan telah mengambilalih harta-harta Lembaga Letrik Negara yang telah berada di atas tanah tersebut. Ini adalah mengikut s. 3 Akta Bekalan Elektrik (Syarikat Pengganti) 1990. Kedua, pada masa berkenaan defendan mempunyai lessen yang sah dibawah s. 9 Akta. Ketiga, pihak plaintif mengikut afidavitnya menjadi pemilik berdaftar tanah tersebut hanya pada 26 April 1976. Daripada keadaan tersebut beberapa perkara boleh dirumuskan seperti berikut. Apabila plaintif menjadi pemilik berdaftar tanah tersebut, tanah tersebut telah sedia ada struktur tiang-tiang letrik yang kini menjadi harta dan tanggungjawab defendan. Pihak plaintif oleh yang demikian tidak ada *locus standi* untuk mempertikai kemasukkan asal struktur tiang-tiang tersebut oleh Lembaga Letrik Negara yang telah berlaku dalam tahun 1973. Pihak yang boleh membuat tuntutan gantirugi akibat kemasukkan dan pembinaan struktur-struktur tiang asal di atas tanah tersebut oleh Lembaga Letrik Negara ialah pemilik-pemilik asal tanah tersebut pada masa itu. Pemilik-pemilik tanah tersebut pada masa itu hanya boleh membuat tuntutan gantirugi mengikut peruntukan-peruntukan Akta Elektrik 1949 (s. 53 dan s. 58) dan tidak boleh membuat tuntutan sepertimana dibuat oleh plaintif dalam kes ini. Isu ini akan dijelaskan selepas ini.

[9] Oleh kerana defendan mempunyai lesen yang sah dibawah s. 9 Akta, pihak defendan mengikut s. 13 Akta berhak memasukki tanah plaintif untuk kerja-kerja penyelenggaraan, menaiktaraf dan pembaikan struktur tiang-tiang yang telah dibina terlebih dahulu oleh Lembaga Letrik Negara. Seksyen 11 Akta tidak terpakai kerana kemasukkan defendan bukan merupakan kemasukkan pertama kali ke tanah tersebut sepertimana diperuntukkan dalam seksyen itu tetapi kemasukkan untuk "kerja-kerja menaiktaraf" oleh pemegang lesen sepertimana diperuntukkan dalam s. 13 Akta. Berbeza dengan s. 11 Akta, s. 13 Akta tidak memperuntukkan pihak defendan memberi apa-apa notis sebelum masuk ke dalam tanah tersebut untuk menjalankan kerja-kerja menyelenggara, pembaikan dan menaiktaraf struktur-struktur tiang berkenaan. Kerja-kerja menaiktaraf oleh pihak defendan, iaitu mengganti tiang-tiang lama dengan tiang-tiang baru, jelas boleh dilihat daripada gambar-gambar yang dikemukakan oleh pihak plaintif dalam afidavitnya.

[10] Daripada apa yang telah dinyatakan sebelum ini apa yang jelas ialah bahawa tindakan defendan memasukki tanah tersebut adalah untuk menjalankan tugas dan tanggungjawab defendan sebagai pembekal elektrik berlesen dibawah undang-undang. Oleh kerana kemasukkan oleh defendan ke tanah tersebut sah dibawah s. 13 Akta, defendan tidak disisi undang-undang melakukan pencerobohan ke atas tanah tersebut. Sebagai contoh, dalam kes *Azizah bt. Zainal Abidin & 5 Ors. v. Dato' Bandar*

Kuala Lumpur [1999] 5 CLJ 565 defendan melalui kontraktornya telah menjalankan kerja-kerja menyalurkan sungai yang mengalir sebelah dan dalam sempadan tanah plaintif-plaintif. Kerja-kerja tersebut adalah untuk mengurangkan masalah banjir di sungai tersebut. Selepas sungai dilebarkan oleh kerja-kerja tersebut 2,000 kaki persegi tanah plaintif-plaintif telah dimusnahkan. Plaintif-plaintif membuat tuntutan pencerobohan terhadap defendan. Antara lain, mahkamah telah memutuskan bahawa kemasukkan defendan ke dalam tanah plaintif-plaintif untuk menjalankan kerja-kerja tersebut adalah sah di sisi undang-undang mengikut s. 53(1) Akta Jalan, Parit dan Bangunan 1974. Defendan dalam kes itu hanya sedang menjalankan tugas mereka untuk menyelenggara, memperbaiki atau memulihkan saluran air dibawah kawalan mereka. Tindakan defendan tidak merupakan pencerobohan dan tuntutan plaintif-plaintif ditolak dengan kos. Mengikut mahkamah plaintif-plaintif hanya berhak kepada gantirugi mengikut peruntukan berkenaan dalam Akta tersebut.

[11] Walau bagaimanapun, dalam kes ini kemasukan defendan ke dalam tanah tersebut dibawah s. 13 Akta adalah dengan syarat bahawa defendan membayar gantirugi sepenuhnya mengikut s. 16 Akta ke atas apa-apa kerosakan yang dilakukan. Seksyen 16(1) Akta merupakan peruntukan mandatori bahawa apa-apa amaun gantirugi dibawah s. 13 Akta hendaklah ditaksirkan oleh Pentadbir Tanah Daerah selepas satu siasatan dijalankan. Mengikut s. 16(2) Akta pula, pihak plaintif berhak dalam masa 24 hari daripada taksiran oleh Pentadbir Tanah Daerah merayu kepada pihak berkuasa Negeri atas keputusan tersebut dan keputusan pihak berkuasa Negeri adalah muktamad. Oleh kerana Akta telah memperuntukkan cara bagi pihak plaintif mendapatkan gantirugi jika ada apa-apa kerosakan berlaku kepada tanah tersebut akibat kemasukkan pihak defendan, di sisi undang-undang pihak plaintif perlu mengikut peruntukan tersebut untuk mendapatkan apa-apa gantirugi. Mahkamah tidak ada kuasa melayan permohonan plaintif ini kerana cara memperolehi remedi plaintif telah diperuntukkan khas oleh undang-undang (*Manggai v. Government of Sarawak* [1970] 1 LNS 80; *Esah bt. Saat v. Meriam bt. Saat & Ors* [1975] 1 LNS 37; *RCA Sdn Bhd v. Pekerja-Pekerja RCA Sdn Bhd* [1991] 1 MLJ 309; *Wilkinson v. Barking Corp.* [1948] 1 KB 721). Tindakan plaintif ini juga dilarang oleh s. 16(2) Akta kerana plaintif hanya boleh merayu kepada pihak berkuasa Negeri atas apa-apa keputusan mengenai amaun gantirugi oleh Pentadbir Tanah dan keputusan pihak berkuasa Negeri adalah muktamad. Apa yang jelas juga ialah bahawa mengikut salinan surat-surat yang dikemukakan, plaintif sendiri menyedari bahawa remedinya adalah melalui siasatan yang patut dijalankan oleh Pejabat Pentadbir Tanah.

[12] Berasaskan prinsip tersebut pemilik-pemilik asal tanah tersebut juga, selepas kemasukkan Lembaga Elektrik Negara ke tanah tersebut untuk membina struktur-struktur tiang, tidak boleh membuat tuntutan gantirugi di mahkamah. Ini adalah kerana s. 53 dan s. 58 Akta Elektrik 1949 adalah *mutatis mutandis* in *pari materia* dengan s. 11 dan s. 16 Akta masing-masing. Seksyen 53(1) Akta Elektrik 1949 memperuntukkan sedemikian:

> (1) Subject as hereinafter provided, whenever it is necessary so to do for the purpose of installing any system of distribution of energy under this Act, the Board or a licensee may lay, place or carry on, under or over any land, other than State land, such supply lines and may erect in or upon any land, other than State land, such posts and other apparatus as may be necessary or proper for the purposes of the Board installation or licensed installation, as the case may be, and may take such other action as may be necessary to render the installation safe and efficient, paying full compensation in accordance with section 58 to all persons interested for any disturbance, damage or disability that may be caused thereby; the compensation may include an annual payment for land used for the purpose of the posts or other apparatus.
>
> (2) Before entering on any land for the purpose specified in subsection (1), the Board or the licensee as the case may be, shall give notice stating as fully and accurately as possible the nature and extent of the acts intended to be done. The notice shall be substantially in the form set out in the Fourth Schedule, and may, with the permission of the State Authority, specify a date upon which the State Authority will enquire into any objections that have been made as hereinafter provided.:

Seksyen 58 Akta Elektrik 1949 pula memperuntukkan sedemikian:

> (1) The amount of compensation, if any, payable under section 52, 53 or 54 shall be assessed by the Collector of Land Revenue after such enquiry as he shall deem sufficient ... .
>
> (2) Any person interested who is dissatisfied with the Collector's assessment may appeal to the State Authority whose decision shall be final.

Sepertimana peruntukan s. 11 dan s. 16 Akta, s. 53(1) dan s. 58 Akta Elektrik 1949 memperuntukkan bahawa gantirugi yang boleh dituntut oleh pemilik-pemilik asal tanah atas kemasukkan Lembaga Elektrik Negara untuk pemasangan system pengedaran elektrik ke dalam tanah tersebut adalah melalui satu siasatan oleh Pemungut Hasil Tanah. Sekiranya pemilik-pemilik tanah tersebut tidak puashati atas keputusan Pemungut Hasil Tanah, mereka boleh merayu kepada pihak berkuasa

Negeri dan apa-apa keputusan Pihak berkuasa Negeri adalah muktamad. Oleh kerana adanya peruntukan tersebut khas bagi pemilik-pemilik tanah memperolehi gantirugi, pemilik-pemilik berkenaan sepertimana dalam kes ini perlu mematuhi peruntukan-peruntukan tersebut dan mereka dihalang di sisi undang-undang untuk membuat permohonan di mahkamah untuk mendapat apa-apa gantirugi.

[13] Satu perkara yang juga menghalang permohonan plaintif untuk mendapatkan perintah-perintah injuksi ialah kerana plaintif juga telah memohon gantirugi bagi amaun tertentu, iaitu RM3.4 juta. Ia bermaksud bahawa plaintif akan berpuashati dengan gantirugi yang mengikutnya boleh dibuktikan amaunnya. Adalah menjadi prinsip asas undang-undang injuksi bahawa perintah injuksi tidak boleh diperolehi bagi apa-apa kesalahan yang boleh diambil tindakan sekiranya gantirugi merupakan remedi yang betul dan mencukupi (mengikut Lindley LJ dalam kes *London & Blackwell Railway Co. v. Cross* [1886] 31 Ch. D 354, 369). Hashim Yeop A Sani HB (M) dalam kes *Associated Tractors Sdn. Bhd. v. Chan Boon Heng & Anor* [1990] 2 CLJ 157; [1990] 1 CLJ (Rep) 30 telah menjelaskan rasionalnya seperti berikut:

> But it would seem quite clear that the most important factor to consider as a matter of principle is the question of whether *in lieu* of the injunction damages would be an adequate and proper remedy because in the matter of injunctions and exercising its jurisdiction the court acts upon the principle of preventing irreparable damage.

Remedi plaintif mengikut s. 16 Akta adalah untuk memohon kepada Pentadbir Tanah Daerah berkenaan untuk mengadakan satu siasatan untuk mentaksir gantirugi yang patut dibayar oleh pihak defendan. Sekiranya plaintif tidak puashati dengan tafsiran gantirugi oleh Pentadbir Tanah Daerah plaintif boleh merayu kepada Pihak berkuasa Negeri dalam 21 hari selepas taksiran yang dibuat oleh Pentadbir Tanah Daerah. Ini sebenarnya selaras dengan tindakan plaintif sebelum membuat permohonan ini kepada mahkamah. Selain daripada itu s. 13 Akta menghadkan gantirugi yang boleh dituntut oleh plaintif hanya kepada kerosakan akibat kerja-kerja penyelenggaraan, pembaikan atau menaiktaraf yang dijalankan oleh defendan ke atas tanah tersebut. Permohonan plaintif oleh yang demikian ditolak dengan kos.

[14] Akhir sekali tuntutan balas defendan untuk perintah injuksi berkekalan ditolak kerana dibawah s. 51(2) Specific Relief Act 1950 injuksi berkekalan hanya boleh dibuat oleh mahkamah selepas perbicaraan diatas merit dalam satu "suit". Saman pemula tidak sama dengan satu

A "suit". Dalam kes *Re Court Hill Canteen; Government of Malaysia v. Wan Esah* [1972] 1 LNS 125 Raja Azlan Shah H (sepertimana Baginda pada masa itu) telah menjelaskan kedudukannya seperti berikut:

> The ground put forward by counsel for the respondent, though seemingly narrow, is of crucial importance; that is, this case should have been proceeded by way of writ and not by way of originating motion. Counsel cited section 51 of the Specific Relief (Malay States) Ordinance, 1950, which provides that a perpetual injunction can only be granted by the decree made at the hearing and upon the merits of the suit. He accordingly says that the originating motion is not a suit, and therefore the motion is misconceived.
>
> I think the law is very clear. A perpetual injunction can only be granted by a decree in a suit. Since an originating motion is not a suit, the motion must fail.

B

C

D

E

F

G

H

I